

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTITRES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
Bogotá D.C., siete (07) de julio de 2020

Proceso No 2018-1094

Se encuentra el proceso al Despacho para resolver sobre el recurso de reposición en subsidio de apelación, que impetró el demandante, contra el auto proferido el 23 de septiembre de 2019, por el cual se ordenó correr traslado a la demandante de las excepciones presentadas.

FUNDAMENTO DEL RECURSO

Sustenta su petición el recurrente que el presente asunto que se ventila es proceso abreviado de restitución de bien inmueble y no uno de ejecución, por lo tanto se notificó el demandado de un auto que admitió la demanda.

Señala que de acuerdo a lo consagrado en el artículo 384 numeral 4 incisos 2 y 3 la parte demandada no será escuchada por no cumplir con la carga procesal que le impone de acreditar el pago de las sumas adeudadas con los recibos de pago o realizar la consignación de la totalidad de los valores adeudados. Así las cosas debe tenerse por no contestada la demanda y proceder con la sentencia estimatoria.

Así las cosas, aduce que el auto recurrido debe ser revocado.

TRASLADO DEL RECURSO

Por secretaria se dio cumplimiento al traslado de que trata el artículo 319 del C.G.P.

Pese al informe secretarial obrante a folio 74 vuelto, de acuerdo al memorial presentado a folio 74 a 76, puede dilucidarse claramente que la parte demanda descorrió el traslado del recurso planteado.

Afirma que sobre la alegación de tener por notificado al demandado del auto que libro mandamiento de pago obedece a un lapsus o equivocación pues a todas luces se aprecia que el proceso que se tramita es de restitución de inmueble, no habiendo lugar a equívocos.

En lo que respecta a tener por no oído al demandado se puede evidenciar en los hechos planteados en la contestación que la demandante

no ostenta la calidad de arrendadora, demostrándose que la existe un abuso en la buena fe del demandado, y consecuente a ello la inexistencia del contrato por vicios en el consentimiento.

CONSIDERACIONES

Es de común conocimiento que el recurso de reposición se encamina unívocamente a obtener que el Juzgador revoque o modifique su propia decisión cuando al emitirla ha incurrido en error, tal como se infiere de una diáfana exégesis de lo dispuesto por el art. 318 del C.G.P.

De entrada el despacho dirá que el auto recurrido habrá de ser revocado parcialmente, por las siguientes razones:

Pretende la parte actora que el auto objeto de censura se revoque por los hechos ya suscitados, respecto al argumento presentado sobre tener por notificado al demandado del auto que libro "*mandamiento de pago*" el despacho encuentra que la expresión señalada obedece a un error mecanográfico al cual corrigiera como medida de saneamiento, en la forma que estable el código General del Proceso.

En lo tocante al tema de escuchar o no al demandado, en su oposición a la demanda señala el Código General del Proceso, que fundamentare o no la demanda de restitución en el pago de los cánones de arrendamiento, a fin de ser oído el demandado deberá aportar las correspondientes constancias del pago o consignar a órdenes del despacho correspondiente las sumas adeudadas en su totalidad.

Artículo 384. Restitución de inmueble arrendado. Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:

4. Contestación, mejoras y consignación. Cuando el demandado alegue mejoras, deberá hacerlo en la contestación de la demanda, y se tramitará como excepción.

Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel.

Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciere dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo del pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo.

Los cánones depositados en la cuenta de depósitos judiciales se retendrán hasta la terminación del proceso si el demandado alega no deberlos; en caso contrario se entregarán inmediatamente al demandante. Si prospera la excepción de pago propuesta por el demandado, en la sentencia se ordenará devolver a este los cánones retenidos; si no prospera se ordenará su entrega al demandante.

De otra parte la jurisprudencia ha señalado que cuando se excepcione el desconocimiento del arrendador deberá escucharse al demandado, siempre y cuando existan serias dudas del contrato de arrendamiento, en este evento es a esta juzgadora a la que le corresponde revisar si el contrato arimado con la demanda muestra dichos motivos de dudas.

Señala el artículo 1973 de la codificación civil respecto al arrendamiento: *El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.*

En el presente asunto se aportó contrato de arrendamiento escrito y debidamente firmado por las partes, del cual se extraen los elementos a que se refiere la anterior definición: la cosa arrendada, el precio o canon y el consentimiento de las partes involucradas, por lo que se desecharía la tesis presentada por el demandado sobre el desconocimiento del arrendador.

No obstante en procura de la salvaguarda al derecho a la defensa y al debido proceso se requerirá al demandado a fin de que acredite el pago de los cánones de arrendamiento para que sea escuchado.

Por lo brevemente expuesto, el Despacho.

RESUELVE:

PRIMERO: Reponer el inciso tercero del auto fechado 23 de septiembre de 2019, donde se ordenó correr traslado a las excepciones de mérito.

NOTIFÍQUESE,



ALBA YULIETH GALINDO ALVARADO
JUEZ (1/2)

JUZGADO 23 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MULTIPLE DE BOGOTA D.C.

LA PRESENTE PROVIDENCIA FUE NOTIFICADA POR
ANOTACION EN ESTADO No. 18 HOY 08 DE JULIO DE 2020 A LA
HORA DE LAS 8:00 A.M.

ANA MILENA BULLA ANGULO
SECRETARIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTITRES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
Bogotá D.C., siete (07) de julio de 2020

Proceso No. 2018-1094

Como quiera que existen imprecisiones en el auto fechado 23 de septiembre de 2019, de conformidad con los artículos 285 a 287 del C.G.P., el despacho dispone la corrección del inciso primero en el entendido que el demandado se notificó del auto que admitió la demanda y no como allí se indicó.

Requírase a la parte demandada a fin de que acredite en el término de 5 días, el pago de los cánones adeudados y en lo sucesivo continúe consignando para que pueda ser oído dentro del proceso.

NOTIFÍQUESE,

ALBA YULIETH GALINDO ALVARADO
JUEZ (2/2)

JUZGADO 23 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MULTIPLE DE BOGOTA D.C.

LA PRESENTE PROVIDENCIA FUE NOTIFICADA POR
ANOTACION EN ESTADO No. 18 HOY 08 DE JULIO DE 2020 A LA
HORA DE LAS 8:00 A.M.

ANA MILENA BULLA ANGULO
SECRETARIA